

Arrêté n°2025-182-A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du 23/04/2025

Demande déposée le 03/03/2025

Affichage récépissé dépôt de dossier : 04/03/2025

N° DP 042 147 25 00069

Par :	SASU THEMELIO représentée par Monsieur Loïc MAISSE
Demeurant à :	3 Rue Francisque Reymond 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	3 Rue du Faubourg de la Madeleine 42600 MONTBRISON 147 BI 160, 147 BI 36
Nature des travaux :	Ravalement de la façade Est avec remplacement des menuiseries, peinture des volets et mise en place de garde- corps (Partie D)

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 03/03/2025 par la SASU THEMELIO représentée par Monsieur Loïc MAISSE,

Vu l'objet de la demande :

- pour le ravalement de la façade Est avec remplacement des menuiseries, peinture des volets et mise en place de garde-corps (Partie D),
- sur un terrain situé 3 Rue du Faubourg de la Madeleine, 42600 MONTBRISON,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 portant à 3 ans la durée de validité des autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Zone : Up1,

Vu le Permis de démolir n° PD 042 147 25 00001 délivré le 15/04/2025 pour la démolition de l'appentis existant,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 21/03/2025,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Loire en date du 14/03/2025,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises par Loire Forez agglomération - Service Voirie, dans l'avis ci-joint, devront être strictement respectées.

Article 3 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'avis de l'UDAP ci-joint, devront être strictement respectées afin de ne pas porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

- Enduit-Façade :

. La façade de l'immeuble devra retrouver son aspect d'origine avec la mise en place d'un enduit couvrant sur l'ensemble de sa surface (cela permettra de couvrir les travaux en sous œuvre) y compris les pierres d'angle.

. Seuls les encadrements de baies en pierre (existants et créés) pourraient être laissés 'à pierre apparente' après buttage de ces derniers pour dégager un encadrement régulier de 16 cm sur les 4 cotés contre lequel viendra affleurer l'enduit sans surépaisseur ni harpage.

. La teinte de l'enduit sera choisie dans le guide établi par la ville disponible en mairie ou sur le site internet <https://ville-montbrison.fr/au-quotidien/action-coeur-de-ville/plan-facades/> et en harmonie avec la génoise.

- Menuiseries :

. Le système d'occultation par des contrevents = volets extérieurs persiennés ou pleins y compris pour les baies du dernier étage sera conservé. La baie créée à cet étage devra être agrémentée du même système d'occultation.

. Les fenêtres seront agrémentées par la pose de petits bois extérieurs (pas dans le double vitrage mais collés sur double vitrage ou clipsés sur les montants) par vantail formant 3 carreaux.

. De préférence, les deux portes d'entrée seront peintes et non 'laissées bois naturel' selon une teinte choisie dans le guide établi par la ville pouvant être d'1 ou de 2 tons plus foncés que les autres menuiseries.



MONTBRISON, le 22 avril 2025,

Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué

Observations :

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques (loi du 27/09/1941, article 14) le pétitionnaire est informé qu'il est responsable de la conservation des vestiges tant mobiliers qu'immobiliers, il devra prendre contact avec la Direction Régionale de Affaires Culturelles.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Taxe d'aménagement : pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».